Nº 34 30 31 1770

AUTO-ACORDADO DE LOS SEÑORES DEL CONSEJO-PLENO,

CONSULTADO CON SU MAGESTAD,

POR EL QUAL SE DA REGLA

EN LOS CENSOS PERPETUOS DE MADRID

PARA LA EXACCION DEL LAUDEMIO, redencion del Censo perpetuo, habilitacion de vincular las Casas sujetas á él, liquidacion de cargas al tiempo de venderse las Casas ó Solares emphiteuticos, con otras cosas que dispone y manda á beneficio del dominio directo, y del util respectivamente.

Año  1770.

EN MADRID.

En la Oficina de Don Antonio Sanz, Impresor del Rey nuestro Señor, y su Real Consejo.

Auto-acordado del Consejo-pleno.

Su Excelencia.
Don Manuel Ventura de Figueroa.
Don Miguel Maria de Nava.
Don Francisco de la Mata Linares.
El Marquès de Montenuevo.
Don Francisco de Salazar y Aguero.
Don Andrès de Maravèr y Vera.
Don Joseph Moreno Hurtado.
El Marquès de Pejas.
Don Luis de Valle Salazar.
Don Joseph Herreros.
Don Bernardo Caballero.
El Marquès de San Juan de Tasó.
Don Jacinto Tudó.
Don Juan de Lerìn Bracamonte.
Don Gomez Gutierrez de Tordoya.
Don Juan de Miranda y Oquendo.
Don Phelipe Codallos.
Don Rodrigo de la Torre Marin.
Don Francisco Losella.
Don Pedro de Avila.
Don Pedro Joseph Perez Valiente.

EN LA VILLA DE MADRID á cinco dias del mes de Abril de mil setecientos setenta: Los Señores del Consejo de S. M. estando pleno, visto y consultado con S. M. dixeron: Que habiendose representado por la Sala de Provincia en diez y nueve de Diciembre de mil setecientos sesenta y tres, los perjuicios que experimentaba el Público en el modo con que estaban establecidos y constituídos en Madrid los Censos perpetuos, ó emphiteuticos sobre Casas y Solares yermos, con las providencias que estimaba oportunas; y tomado en su razon los informes correspondientes, y oido á los Señores Fiscales, se ha tenido por necesario tomar providencia, que facilíte la construccion de Casas, y ataje tales perjuicios: En consecuencia de lo qual, y de lo consultado y resuelto por S. M: debían mandar y mandaron, que en lo sucesivo, y desde la publicacion de este Auto-acordado, se guarden y observen por lo tocante á Madrid, así en los Contratos, como en los Juicios que ocurrieren sobre estas materias por todas las Personas á quienes corresponda, las declaraciones y reglas siguientes.

I. Que en las ventas sucesivas de Casas de Madrid sujetas á censo perpetuo, y en los que se establezcan de nuevo, sobre Solares, ó Areas yermas, solo se pague por razon de licencia y otorgamiento al Dueño directo, con arreglo á la *Ley de Partida*, una cincuentena parte del precio de la cosa que se vende, la qual corresponde á un dos por ciento, sin que puedan sacarse, como hasta aqui se ha practicado, dos laudemios, uno para entregarlo al Señor del directo dominio, y otro para que quede en poder del comprador, para quando llegue el

caso de venderse á otro, respecto que en cada venta solo debe sacarse el laudemio que se causa.

II. La cincuentena referida ha de ser, no solo del valor líquido del Solar en que esté construída la Casa, sino de lo edificado en ella.

III. Quando se vincúle algun Edificio ó Casa, cuyo sitio esté gravado con Censo perpetuo, se indemnizará al Dueño de este con tres cincuentenas, en lugar de las tres veintenas en que hasta aqui se ha estimado el justo precio de la libertad, lo que deberá practicarse, ó satisfaciendo las tres cincuentenas por vía de redencion del laudemio, ó cargando su importe á censo sobre las mismas Casas, consintiendo en esta imposicion el Dueño del dominio directo, pagandose los réditos por la misma regla que los Censos redimibles.

IV. Tambien quedará en arbitrio del Emphiteuta redimir el cánon, ó censo perpetuo, entregando un duplicado capital á razon de treinta y tres, y un tercio al millar, regulandose por el rédito ó cánon que se paga anualmente por razon del Censo perpetuo.

V. Para igualar la condicion del Dueño directo en esta parte, se declara quedar en su arbitrio obligar al Emphiteuta igualmente, aunque este no lo solicíte, á que redima ó cargue á censo redimible, segun el útil crea mas conveniente, el capital del Censo perpetuo.

VI. Se declara, que con lo dispuesto en los tres Artículos antecedentes queda integramente subsanado, en una y otra parte, todo el derecho del dominio directo, y en todos estos casos se constituirá redimible el Censo, no solo para el fin de poder vincularse las Casas ó Solares, sino en qualquier caso que el Dueño del útil dominio quiera libertar su Casa de la gravosa carga del Censo perpetuo.

VII. Quando se venda una Casa gravada con emphiteusis, se rebaxará á razon de un sesenta y seis, y dos tercios al millar, por capital correspondiente al cánon

á

á que está sujeta, mediante el notorio agravio, qué padece el comprador en que solo se rebaxe (como hasta aqui se ha executado) un treinta al millar, que aun no es capital correspondiente á un Censo redimible.

VIII. Se prohibe, que en lo sucesivo se pueda constituir Censo perpetuo, que no sea con doble capital, que el redimible.

IX. Atendiendo á que las manos muertas no han podido adquirir ni comprar Casas sujetas á Censo perpetuo por las prohibiciones del Derecho Comun y Real, que se lo impiden, se declara ha de quedar expedíta á los Dueños del directo dominio la facultad de obligarlas á ponerlas en manos libres; por haber sido nula la adquisicion, procediendo en ello de plano las Justicias Reales, sin que las Comunidades puedan aprovecharse, para retener dichas Casas, de lo dispuesto en este Auto-acordado.

X. Mediante haberse dudado, si han podido sujetarse á vínculo las Casas afectas á Censo perpetuo, en que han sido varias las decisiones, se declara, que los poseedores de ellas, se deberán indultar pagando una cincuentena, por una vez, al Dueño del directo dominio, quedando de esta forma en la misma capacidad de retener que las demas Personas no prohibidas; atendiendo en todo esto el Consejo á la conservacion de los edificios en las familias, y á animar la construccion de Casas en la Corte; entendiendose esta declaracion sin perjuicio de la obligacion de redimir el Censo perpetuo, con arreglo á lo prevenido en el Artículo tercero.

XI. Se declara, que no solo al Dueño directo compete el derecho de tantéo dentro de dos meses de que se le requiera por el útil, sino que tambien á este, en calidad de Comunero, le pertenece expresamente igual derecho quando el Dueño venda su directo dominio, estando igualmente obligado á requerir al útil, para que dentro de dos meses use, si quiere, de este derecho.

Las

XII. Las liquidaciones de la cosa emphiteutica que se venda, se harán con arreglo á las prevenciones siguientes.

XIII. La cincuentena ha de ser no solo del valor líquido del Solar ó Area superficial en que esté construida la casa, sino de lo edificado en ella, como vá dicho.

XIV. A la carga de Policía del alumbrado se regulará su capital al tres por ciento, interin dure la Real Pragmática de mil setecientos cinco, y de su importe tampoco se sacará cincuentena, y este capital variará siempre que los Censos se pongan á menor rédito por nueva Pragmática, arreglandose la liquidacion al fuero de réditos, que corra al tiempo de hacerse la venta.

XV. El capital de la carga de Aposento se ha de baxar en las liquidaciones de cargas, conforme á la quota con que ahora se redime, en consecuencia de los Reales Decretos de tres de Julio de mil setecientos y sesenta, y tres de Septiembre de mil setecientos sesenta y uno, ó segun en adelante corrieren estas redenciones.

XVI. No se ha de perjudicar con estas declaraciones el derecho que puedan tener los Dueños del directo dominio para la cobranza del laudemio en mayor cantidad de la cincuentena, respecto á aquellas ventas judiciales, ó extrajudiciales otorgadas con anterioridad á esta providencia, en que solo falte la formalidad de la extension de la Escritura de venta, y estén las Partes perfectamente convenidas.

XVII. El coste de las obras de limpieza, suplido en fuerza de las ordenes de Policía dadas en esta razon, quedará sujeto á cincuentena; porque el Inquilino paga al Casero su redito, conforme á la Ordenanza de catorce de Mayo de mil setecientos sesenta y uno.

XVIII. Para que los ciento noventa y un Solares yermos, que parece hai dentro de los muros de esta Villa de Madrid se puedan reedificar, se concede un año de término á sus respectivos Dueños, en el qual tambien pue-

puedan venderlos por sí mismos, ó darlos á Censo perpetuo, con la obligacion de reedificarlos dentro del propio término, contado desde el dia en que el Dueño del Solar fuere citado á este efecto; y para que mas se animen á la reedificacion de dichos Solares, concede S. M. á los que edifiquen en ellos la libertad de la Casa de Aposento por los diez primeros años; pero en el caso de que los Dueños de los citados Solares no los reedifiquen, se venderán en pública subhasta, citandose á dichos Dueños para que comparezcan dentro de quatro meses á producir sus títulos, y no haciendolo dentro de este término, se tasarán por el Maestro Mayor de esta Villa, y el que las Partes nombren por la suya, con citacion del Procurador de Madrid, rematandose en el mayor postór, otorgandose venta judicial á favor de este, que ha de hacer obligacion, afianzando, de reedificar dentro de un año el expresado Solar, segun reglas de Policía, cuidando el Procurador General del cumplimiento.

XIX. El precio que produzcan los Solares yermos, cuyos Dueños no se descubrieren, se entregará á disposicion del Ayuntamiento de Madrid, para que lo pueda emplear en beneficio comun, y de sus obligaciones, baxo las reglas y formalidades que los demas caudales públicos, haciendo presente al Consejo su inversion, y quedando hypotecados especialmente los efectos en que se invirtiere, y generalmente obligados todos los de esta Villa de Madrid, á restituir dicho precio á quien legitimamente corresponda, siempre que parezca su Dueño: todo en conformidad de las Reales intenciones de S. M. de que se halla formalmente enterado el Consejo; pero del herial que perteneciere á Parte legitima, y lo hiciere constar, se entregará á aquella el importe.

XX. Para que se verifique enteramente lo dispuesto en el Capítulo antecedente, se dá comision á los dos Tenientes de Corregidor de Madrid, previniendoles, que antes de rematar estos Solares dén cuenta al Consejo en Sala

de

de Provincia, adonde toca, de las respectivas diligencias en cada Solar, para que recayga su aprobacion, en caso de no hallarse defecto notable; con declaracion de quedar los nuevos compradores con el depósito efectivo del precio en que se les rematase el Solar, libres de otra carga, gravamen, ni responsabilidad, aunque sea por razon de hypoteca; pues todas las acciones de qualesquier interesado deben ceñirse al precio del remate depositado, en la forma que vá dispuesto en el Artículo antecedente.

XXI. Y asimismo mandaron, que este Auto se imprima, é inserte entre los Acordados, y comunique á la Sala de Alcaldes de Casa, y Corte, al Corregidor de Madrid, sus Tenientes, y demas á quienes corresponda, y lo rubricaron.= *Está rubricado.*

Es Copia del Auto-acordado original, de que certifico.

Don Ignacio de Higareda.